ZPPAUP DE SAINT-ASTIER

RÈGLEMENT

ZPP-Ue

ZONES DE PROTECTION PAYSAGERE
à dominante Urbaine
concernant l'activité économique

(ZPP-Ue)

I – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

Aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 5 voitures seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins pour 6 places. Les essences des arbres seront de préférence des essences indigènes.

II - CONSTRUCTIONS NEUVES

et INTERVENTION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS

Deux catégories de constructions sont concernées :

1) Les bâtiments de faible à moyenne emprise s'apparentant en surface et en volume à de l'habitation.

2) Les bâtiments de grande emprise ou s'apparentant en surface et en volume à des équipements publics ou d'intérêt collectif, ou à des locaux à usage d'activités et industriels.

1 – DÉMOLITION

Rappel :
Toute démolition fera l'objet d'une demande de permis de démolir.

2 – IMPLANTATION

L'implantation de toute construction sur une parcelle devra faire l'objet d'une réflexion particulière quant à l'intégration au site.

Dans tous les cas, les documents graphiques doivent faire apparaître :

- Le contexte dans lequel la construction doit être intégrée (plan de masse montrant les parcelles voisines avec plan de couverture, gabarit des constructions voisines, végétation existante, clôture,...)
- L'impact de l'immeuble sur la perception de l'ensemble bâti et paysager. Les végétaux , arbres de haute tige, masses végétales seront mentionnés.
- Une coupe sur le terrain, notamment lorsque le terrain est en pente.
- Les documents graphiques seront accompagnés de photographies des lieux permettant de situer l'ensemble paysager avec un plan de repérage de celles-ci.

L'implantation sera conçue afin d'assurer au mieux l'intégration du bâtiment dans son environnement.

3- TOITURES

3-1. Les pentes de toitures

Les volumes de toiture seront simples, et les couvertures principales auront une pente comprise entre 25 et de 45%.

Les toitures terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition que son inscription dans le paysage soit très soignée. (Ceci devra faire l'objet de documents graphiques dans le permis de construire).

3-2. Les matériaux de couverture autorisés, sont :

Les tuiles canal , tuiles romanes. De teinte rouge orangée et pré patinée (rose ou blanc exclu). Les tuiles brunes sont autorisées. Le zinc , les plaques de fibro-ciment recouvertes de tuiles sont autorisées ; sont autorisées les couvertures métalliques de couleur neutre et assurant au mieux l'intégration du bâtiment ; les couleurs sombres et neutres sont recommandées ; respecter la palette communale.

D'autres matériaux peuvent être autorisés lorsque le projet justifie d'une architecture de qualité, ou à condition que son inscription dans le paysage soit très soignée (la couleur de toiture doit être discrète (selon la palette communale).

3-3. Emergences en toiture :

Les émergences de toiture resteront discrètes.

3-4. Egoût de toiture .

Le choix du mode de traitement de l'égout sera défini en fonction du projet architectural de l'immeuble.

3-5. Les antennes seront posées de façon à être peu visibles depuis l'espace public ; de préférence de teinte sombre.

3-6. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont peu visibles.

4 - MURS - FACADES

4-1. Aspect des murs

5-1. 1 Pour les bâtiments de faible à moyenne emprise, dont l'architecture s'apparente à de l'habitat

Sont autorisés

- Les parements en maçonnerie enduite, de teinte gris beige, à base de sable et de ***chaux*** naturelle, finition grattée, lavée, brossée ; lissée ou talochée en fonction de l'architecture de l'immeuble.
- Les parements en pierre naturelle massive ou de placage (4 cm minimum d'épaisseur, de teinte identique à celles des pierres anciennes de Saint-Astier),
- Les bardages en planches de bois naturel

Pour les détails de traitement des parements, il est demandé de suivre les prescriptions suivantes :

5-1.2. Pour les bâtiments de grande emprise et de facture non traditionnelle ou industrielle

Les murs devront être traités de manière à s'intégrer en teinte au paysage afin de ne pas contrarier le perception du centre bourg, des hameaux et des paysages protégés

Sont autorisés :

- Les maçonneries enduites ;
- Les parements en pierre naturelle massive ou de placage
- Les bardages en bois brut, ou chaulés ou pré peints,
- Les parements en béton dont la surface a fait l'objet d'un traitement de surface (béton architectonique, béton poli, béton surfacé et lasuré, béton bouchardé, etc....). Une couleur ou un traitement de surface pourront être imposés pour permettre une bonne assimilation à l' existant.
- Bardages métalliques de couleur neutre et assurant au mieux une bonne intégration du bâtiment

5-1.3.Cas particulier :

D'autres matériaux peuvent être autorisés lorsque le projet justifie d'une architecture de qualité et à condition qu'ils restent discrets et bien intégrés, sans créer d'effet d'échantillonnage.

Cela vaut notamment pour l'architecture commerciale et/ou artisanale.

6 – BAIES – MENUISERIES EXTERIEURES

6-1. Composition de la façade

La forme des ouvertures et la composition de la façade devront tenir compte de l'harmonie d'ensemble et de l'architecture de l'immeuble à réaliser.

6-2. Choix des Menuiseries et couleur

La couleur et les matériaux des menuiseries devront s'intégrer au mieux dans la façade de la construction en évitant les éléments trop voyants vis-à-vis des revêtements extérieurs des façades.

7- ENSEIGNES

7-1. Enseignes en bandeau sur façade

Les enseignes et logos sur façade devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les enseignes bandeau posées sur la façade seront implantées parallèlement à la façade, sans dépasser la hauteur de la ligne d'égout du bâtiment.

7-2. Enseignes en drapeau sur façade

Les enseignes et logos en drapeau sont soumis à autorisation.

8-TOTEMS, SUPPORTS DE LOGOS

Les totems support de logos et d'enseignes sont autorisés. Leur implantation, leur forme, leur dimension, et leur couleur dominante devront garantir une préservation de la qualité globale du paysage.

9 – CLOTURES

9-1. Limites vis-à-vis de l'espace public

9-1.1. Bâtiments de faible à moyenne emprise

Les clôtures sur l'espace public seront réalisées :

- soit par un muret bas (2 ou 3 assises de pierres ou maçonnerie enduite), surmonté d'une grille en métal laqué (voir couleurs de la palette communale)
- soit par une clôture en grillage vert foncé et potelets métalliques vert foncé
- soit par un mur de maçonnerie enduite de hauteur inférieure à 2,30m, comportant un chapeautage en éléments de pierre ou de béton couleur pierre.

Les haies sont recommandées ; les essences locales seront préférées aux conifères.

9-1.2. Bâtiments de grande emprise

- Les clôtures de parcelle sur espace public seront réalisées de préférence par grille et poteaux métalliques de couleur sombre (le vert sombre est recommandé)

- Les barrières basses (moins de 0,80m) constituées de lisses horizontales (bois traité à cœur , métal, ou profil béton) sont admises en zone ZPP-N (zone de protection paysagère à dominante naturelle)
- Les clôtures en panneaux de béton préfabriqués sont interdites sur espace public.

Les haies sont recommandées ; les essences locales seront préférées aux conifères.

10 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

10-1. Plantations

Lors de tout projet de plantation d'arbres, un état des lieux des végétaux existants, avec photos, doit accompagner la demande d'autorisation.

Les perspectives ne doivent pas être obturées par la plantation de végétaux masquant le paysage à l'arrière plan.

10-2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 5 voitures seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins pour 6 places. Les essences des arbres seront de préférence des essences indigènes.